



Valide aqui  
este documento

Para consulta, acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



1125163C30353942XET8J025F

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS  
PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP**

**CERTIFICA**, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

CNM: 112516.2.0121622-80

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6**

*[Handwritten signature]*

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>121.622</b>	DATA: <b>22/11/2016</b>	Ficha: <b>01F</b>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

**IMÓVEL:** (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 31, TIPO 2, localizado no 3º ANDAR, do BLOCO 6, do Condomínio "Jardins do Sol", situado na Rua Ettore Galesi nº. 220, no Bairro Paulicéia, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

**APARTAMENTO DE Nº. 31, TIPO 2, DO BLOCO 6**, com 44,71 m² de área construída privativa (coberta padrão), 188,8372 m² de área construída comum (sendo 19,80 m² de área comum de divisão não proporcional e 169,0372 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 233,5472 m² de área construída, com fração ideal de 0,72186817% no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização das vagas de garagem nº.s 118 e 117, as quais se encontram inseridas na área comum de divisão não proporcional do condomínio.

**PROPRIETÁRIA:** MORADA DO SOL SPE INCORPORADORA LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Antônio de Albuquerque nº. 788, 4º andar, sala 412, bairro Savassi, C.N.P.J. nº. 23.892.787/0001-49.

**CONTRIBUINTE:** Distrito 01 Setor 25, quadra 0204, lote 0010, sub-lote 0000 e inscrição nº. 816802 (em maior área).

**REGISTROS ANTERIORES:** R-06/94.769 de 26/01/2016; e R-7/94.769 de 04/04/2016 Registro da Incorporação.

O escrevente autorizado responsável: *[Handwritten signature]* (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: *[Handwritten signature]* (Cristiano Garcia Castanheira).

**AV-1:-** Protocolo nº 243.735 de 11/11/2016.

**TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO)** - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e no artigo 235, §1º, ambos da Lei Federal 6.015/73 é lavrada a presente averbação para ficar constando que conforme averbação de nº 08 da matrícula nº. 94.769 de 04/04/2016, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO.**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NR8WD-VSRJE-JMSVD-XMSJJ>

94.769 - BLO6-AP31

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar






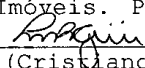
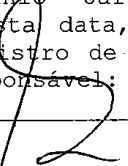


Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NR8WD-VSRJE-JMSVD-XMSJJ>

CNM: 112516.2.0121622-80

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>121.622</b>	DATA: <b>22/11/2016</b>	Ficha: <b>02F</b>
<p>118.400,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 658,38 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 20/11/2016. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 150.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Além do valor do financiamento foram utilizados recursos próprios do devedor no valor de R\$ 13.894,02, recursos da conta vinculada de FGTS no valor de R\$ 5.087,98 e desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$ 12.618,00. Origem dos recursos: FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. Prazo de carência: 30 dias. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. <b>Contrato firmado no âmbito do SFH.</b> Piracicaba/SP, 22 de novembro de 2016. A escrevente autorizada responsável: <u></u> (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).</p>			
<p><b>AV-4: - Protocolo nº. 264.484 de 23/04/2018.</b>  <b>TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA</b> - Pelo instrumento particular adiante mencionado, é lavrada a presente averbação para constar que em virtude da construção do Condomínio "JARDINS DO SOL", que recebeu o número <b>220 da Rua Ettore Galesi</b> (AV-131/94.769), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-132/94.769), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. <b>121.622</b>, relativa ao apartamento nº. 31, localizado no 3º andar, do Bloco 06, do Condomínio "Jardins do Sol", já concluído. A <b>CONVENÇÃO CONDOMINIAL</b> foi registrada, nesta data, sob nº. 9.686, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 30 de maio de 2018. A escrevente autorizada responsável: <u></u> (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: <u></u> (Cristiano Garcia Castanheira).</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			

94.769 BLO6-AP31



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

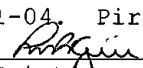
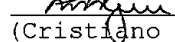
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NR8WD-VSRJE-JMSVD-XMSJJ>

CNM: 112516.2.0121622-80

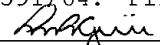
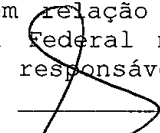
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>121.622</b>	DATA: <b>30/05/2018</b>	Ficha: <b>02V</b> <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

**R-5: - Protocolo nº. 264.484 de 23/04/2018.**

**ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE (APARTAMENTO Nº 31, LOCALIZADO NO 3º ANDAR, DO BLOCO 06, DO CONDOMÍNIO JARDINS DO SOL)** - Pelo instrumento particular datado de 16/04/2018, firmado em São Paulo/SP, a unidade autônoma identificada como apartamento nº. 31, localizado no 3º andar, do Bloco 06, do Condomínio "Jardins do Sol", foi atribuído a **FELIPE GONCALVES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG nº. 48.118.526-4-SSP/SP, CPF nº. 374.847.438-52, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Avenida Marins nº. 400, apartamento 3, Bl 05, Glebas California, pelo valor de R\$ 150.000,00. A presente atribuição é efetuada com o seguinte ônus: Conforme registro de nº. 03 retro, sobre a fração ideal vinculada a unidade autônoma ora atribuída, foi constituída a **propriedade fiduciária** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, Piracicaba/SP, 30 de maio de 2018. A escrevente autorizada responsável:  (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).

**AV-6: - Protocolo nº. 264.484 de 23/04/2018.**

**CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO** - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro nº. 05 retro, e tendo em vista a averbação da construção da totalidade do empreendimento (AV-131/94.769), procedo o cancelamento parcial do regime de afetação averbado sob nº. 01 retro, única e tão-somente em relação ao imóvel matriculado, em atenção ao disposto no artigo 31-E, I, da Lei Federal nº. 4.591/64. Piracicaba/SP, 30 de maio de 2018. A escrevente autorizada responsável:  (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).

Continua na ficha 03



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NR8WD-VSRJE-JMSVD-XMSJJ>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0121622-80

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>121.622</b>	DATA: <b>04/07/2025</b>	Ficha: <b>03F</b>
------------------------------	------------------------------	----------------------------	----------------------

**AV-7/121622:** - Protocolo nº. 353.942 de 15/05/2024.

**ALTERAÇÃO DE CADASTRO**

**TÍTULO:** Pelo título adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

**CADASTRO ATUAL:** Inscrição cadastral: 01.25.0204.0010.0093 e I.C. Reduzido: 1606595. Piracicaba/SP, 04 de julho de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thais Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:   *M*   (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310353942UJW97325S.

**AV-8/121622:** - Protocolo nº. 353.942 de 15/05/2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 29/05/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01163152C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **FELIPE GONCALVES FERREIRA**, retro qualificado, e pelo comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.

Piracicaba/SP, 04 de julho de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thais Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:   *M*   (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.11251633103539425UYXQ1251.

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0121622-80**

Nº do pedido: 590.765. Extraída e verificada por Larissa Vitória da Silva Campos Gomes

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 121622, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo o seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (Lei 6015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 04 de julho de 2025. (13:14) O(a) escrevente autorizado(a).



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NR8WD-VSRJE-JMSVD-XMSJJ>

# Em Branco